

## REFERAT

**Bestyrelsesmøde # 1/januar 2020**

**Onsdag den 8. januar 2020, kl. 17:00 – 21:00**

**Bestyrelseslokalet, TGV 131 A**

**Afbud sendes til [ek-taastrupgaard@kab-bolig.dk](mailto:ek-taastrupgaard@kab-bolig.dk)**

**Senest tirsdag den 7. januar 2020 kl. 7:59.**

**Vel mødt i 2020.**

Tilstede:

Oguzcan Yüksel, Yusuf Aydin, Kristine Hansen, Conny Berling, Esther Jönsson, Mustafa Arabaci, Allan Thønning

Afbud:

Christina Kjærgaard, Mustafa Tayibi, Saba Naureen, Enes Karaduman

Adm.:

EL Michael Riis Nyrand, BSL Katrine Winther, SC Janne Carlsen

### Indholdsfortegnelse

1. Godkendelse af dagsorden #1/januar 2020 .....	2
2. Godkendelse af referat # 12/december 2019 .....	2
3. Fremtidens Taastrupgaard.....	2
4. Løbende sager.....	3
5. Nyt fra Ejendomslederen .....	3
6. Det Boligsociale Team beretter .....	5
7. Afdelingsbestyrelsens punkter.....	7
8. Budgetkontrol 119 .....	8
9. Udvalgslisten, Aktivitetslisten & Resultatlisten.....	8
10. Mødekalender 2020 .....	8
11. Eventuelt.....	8

### 1. Godkendelse af dagsorden #1/januar 2020

Godkendelse af dagsorden #1/januar 2020

#### **Indstilling**

Det indstilles, at Afdelingsbestyrelsen godkender dagsorden #1/januar 2020

#### **Beslutning**

Afdelingsbestyrelsen godkendte dagsorden #1/januar 2020

### 2. Godkendelse af referat # 12/december 2019

Godkendelse af referat #12/december

#### **Indstilling**

Det indstilles, at Afdelingsbestyrelsen godkender referat #12/december 2020

#### **Beslutning**

Afdelingsbestyrelsen godkendte referat #12/december 2020

### 3. Fremtidens Taastrupgaard

Afdelingsbestyrelsen skal efter hvert Styregruppemøde lave et kort oplæg om Fremtidens Taastrupgaard til afdelingsbestyrelsen og beboerne, som skal fremlægges på bestyrelsesmødet og være tilgængeligt på FB og hjemmesiden, og evt. infokanalen.

Muhammed Mustafa Arabaci og Oguzcan Yüksel melder tilbage til Janne, som sørger for at informationen kommer frem til beboerne.

Der informeret fra sidste styregruppemøde, hvor der bliver valgt nedrivnings entreprenør og fremlagt udviklingsplan og kommunikationsplan for Taastrupgaard.

#### **Indstilling**

Det indstilles, at Afdelingsbestyrelsen tager orienteringen til efterretning

#### **Beslutning**

Medlemmer af bestyrelsen ønsker generelt mere information generelt fra Styregruppemøderne, så bestyrelsen også er orienteret på et højt niveau. Dette ændrer ikke på, at styregruppen har kompetence til at træffe nødvendige beslutninger.

#### 4. Løbende sager

Intet herunder

#### 5. Nyt fra Ejendomslederen

Nyt fra Beboerklager og beboersager – gentages på hvert bestyrelsesmøde  
Her bliver beboerklager og beboersager behandlet. Behandlingen af sagerne bliver ikke referatført på grund af at alle klager og sager er fortrolige.

##### 05.01. - Brandsagen TG 111-113

En større brand i et haveskur forårsagede ildløs op ad bygningen og har dermed skadet mellem 4-6 lejemål. Dette skrives 3. januar, hvor der er kontaktet taksator, som besigtiger skaderne d. 3. jan. 2020. Efter besigtigelse og skadesbeskrivelse bliver der et miniudbud på baggrund af taksatorrapport og udbedring af skaderne begynder. Det må forventes, at skadesudbedringen vil alt i alt tage 3-4 måneder.

EK har stor rutine i at håndterer sådanne sager, så dette er i de bedste hænder.

Mange beboere har ingen indboforsikring, og de giver dem store udfordringer, da al genhusning, rensning og indkøb af skadet indbo, sker på forsikringens regning. Boligafdelingen har ikke noget ansvar omkring dette. Vi udbedrer kun bygningsskader.

Yderligere info gives på bestyrelsesmødet.

##### Indstilling

Det indstilles, at Afdelingsbestyrelsen tager orienteringen til efterretning

##### Beslutning

Afdelingsbestyrelsen tog orienteringen til efterretning

##### 05.02. - Budget-kontrol

Årets sidste budgetkontrol er udført og budget grupper i konto 114-115-116-117-118-119 ser meget fornuftigt ud på trods af, at året 2019 var et overgangsår budget.

Vi har et samlet forbrug på ovennævnte konti på ca. 99,5 % med den variabel, at der stadig konteres på budget 2019 indtil alle faktura er i hus ultimo januar.

Dette må siges, at være meget tilfredsstillende, når alle de ukendt variabler tages i betragtning.

Der er udført "ikke planlagt vedligehold" på konto 115 for ca. 2.7 mio. kr. Dette er ca. 1.3 mio. kr. mere end afsat i budgettet, men dækkes af øvrige overskud i budgettet og derved bliver det samlede forbrug på 99,5 % og giver ingen huslejestigning.

### **Indstilling**

Det indstilles, at Afdelingsbestyrelsen tager budgetorienteringen til efterretning.

### **Beslutning**

Afdelingsbestyrelsen var yderst tilfreds med Administrationens overblik og håndtering af budgettet - specielt resultat på ca. 99,7 %.

### **05.03. - Parkeringsprojekter 2020**

På Bestyrelsens opfordring fremlagde Ejendomslederen et forslag om endnu et parkeringsområde ved TG 80 og Lån & Leg. Afdelingsbestyrelsen havde en længere diskussion om fordele og ulemper vedr. parkeringsudfordringerne og især løsningerne omkring parkeringen ved TG 80 ud for TGV 19, 21 og 23 i Taastrupgaard.

Bestyrelsen besluttede ved afstemning at igangsætte en parkeringsplads ved TG 80, som indeholder ca. 40 pladser.

Arbejdet med parkeringsplads ved Taastrupgaard nr. 19-21-23 er projekteret og arbejdet opstarter mandag d. 6. januar 2020 og forventes færdigt ultimo januar 2020 - med mindre at vejret driller.

Ejendomsleder holder møde med landskabsarkitekt d. 10. januar 2020 omkring langsgående parkeringsprojekt på Taastrupgårdsvej og forventer, der vil være et projektoplæg klar til bestyrelsesmødet i februar 2020.

### **Indstilling**

Det indstilles, at Afdelingsbestyrelsen tager orienteringen til efterretning.

### **Beslutning**

Afdelingsbestyrelsen tog orienteringen til efterretning. AB vil gerne have, at Adm. ser på vinklen af parkeringspladsen – den enkelte parkeringsplads. Der er møde på fredag, og her vil man se, hvad man kan gøre og hvor man evt. kan udvide projektet, så der kan komme flere p-pladser. Bestyrelsen bliver løbende orienteret.

### **05.04. - Elevator 3. gentagelse**

Der mangler stadig de sidste arbejder - som er udskiftning af døre og montering af overdækning, men det forventes udført senest medio november. Derved er alle 3 elevatorer renoveret på alle væsentlige brugsdele.

### **Indstilling**

Det indstilles, at Afdelingsbestyrelsen tager orienteringen til efterretning

### **Beslutning**

Afdelingsbestyrelsen tog orienteringen til efterretning. Arbejdet igangsættes i næste uge og tager ca. 1 uge pr. elevator. Beboerne bliver orienteret med nyhedsbrev.

### **05.05. - Trivselsundersøgelse**

KAB har gennemført trivselsundersøgelse for alle boligafdelinger og KAB huset i november måned. Kundecenter C, hvor vi hører til, har fået en ganske fin bedømmelse af medarbejderne. Lokalt her i TG har vi også fået en overordnet god bedømmelse fra medarbejderne. Generelt ligger vi i den gode ende, når der sammenlignes med andre afdelinger og KAB, dog borer vi ud når det handler om tryghed i ansættelsen. Her får vi, ikke overraskende, en noget dårlig måling. Har aftalt med kundechefen, at dette punkt vil have vores store opmærksomhed i 2020, samtidig med at vi gennemføre historiske omlægninger i Taastrupgaard i 2020 og fremad mod 2030.

### **Indstilling**

Det indstilles, at Afdelingsbestyrelsen tager orienteringen til efterretning

### **Beslutning**

Trods 360° analysen og nedrivningen af 188 lejemaal – hvad det har medført for personalet, har Ejendomsleder formået at bevare gejsten hos personalet. Det der fremadrettet skal arbejdes på, er trygheden i medarbejdernes ansættelse/deres jobsikkerhed hvilket bestyrelsen er helt enige i.

## **6. Det Boligsociale Team beretter**

### **06.01. - Personalenytt**

Sanne er stadig sygemeldt på ubestemt tid.

I det boligsociale team har jeg ansat to nye medarbejdere i stedet for Mille:

Nese Kizilkaya er 23 år og skal arbejde med vores tværkulturelle hyggecafé i beboerhuset og med Lån & Leg. Nese har været i studiepraktik hos os siden august 2019 og bliver ansat 20 timer om ugen. Nese er stærk på kulturforskelle og kommunikation, og så er hun en benhård iværksætter, der driver sit eget transportfirma.

Osman Mehacovic er 40 år og skal støtte op om vores fritidsjobindsatser: Makkerlæsere og Gårdens Unge. Jeg har tidligere arbejdet sammen med Osman i Albertslund og ved, at Osman er en ildsjæl, der brænder for at give børn og unge alternative handlekompetencer i deres liv – og så er Osman en opkvalificering af vores kompetencer ift. de unge 18+, da Osman er uddannet i special- og social-pædagogik. Osman skal være i Taastrupgaard 10 timer om ugen.

### **06.02. - Hyggecafé**

Der er stiftet en forening, etableret en foreningskonto, udarbejdet egenkontrolprogram i samarbejde med levnedsmiddelkontrollen og vi starter op igen onsdag den 15. januar 2020.

### 06.03. - Opgangsmøder

I januar planlægger Det boligsociale team og Afdelingsbestyrelsen at afholde to opgangsmøder. Formålet er at komme ud til beboerne og fortælle om de boligsociale tilbud og seneste nyt fra AB og ABs arbejde. Vi vil også gerne have et indblik i, hvad der rører sig ude hos beboerne. Første møde kommer til at foregå d. 15. januar kl. 17:15 og 17:35 for opgangene i nr. 135, 137 og 139. En halv time før går vi rundt og banker på dørene og minder folk om, at der er møde. Vi hænger også et opslag op i opgangene en uge forinden. Vi holder mødet foran nr. 137, hvor vi serverer varm kakao eller lignende.

Vi vil afprøve om denne form giver os mulighed for bl.a. at komme i kontakt med de beboere, vi ikke har kontakt til i forvejen og til dem, som ikke deltager i afdelingsmøderne.

Møderne er en platform, hvor vi vil forsøge at rekruttere beboere til de boligsociale projekter og minde om kommende afdelingsmøder og få flere til at interessere sig for ABs arbejde.

Vi glæder os til samarbejdet.

### 06.04. - Pressedækning og kommunikation

Vores praktikant Natalie og Maya har undersøgt, hvad der virker og ikke virker, når vi laver opslag på Facebook på "Vi lever i Taastrupgaard". Dvs. hvilke opslag ser beboerne, og hvilke interagerer de med. Se præsentationen her, hvis det har interesse.

#### Oversigt over årets (positive)pressedækning af Taastrupgaard

Vinkel: "Boligorganisation: Ghettoens flittige unge mangler credit"

Medie: TV2 Lorry (TV-indslag + net-artikel)

Dato: 21.02.19

Vinkel: "Forening hjælper børn og unge med at bryde negativ social arv."

Medie: Lokalavisen Taastrup

Dato: 05.03.19

Vinkel: "Børn planlægger eget undervisningsforløb."

Medie: [www.sn.dk](http://www.sn.dk) / <https://sn.dk/Taastrup/Boern-planlaegger-eget-undervisningsforloeb/artikel/833753>

Dato: 24.04.19

Vinkel: "Se billederne: Her viser Taastrupgaard-børn deres drømme for boligområdet."

Medie: SN.dk. <https://sn.dk/Taastrup/Se-billederne-Her-viser-Taastrupgaard-boern-deres-droemme-for-boligomraadet/artikel/836422>

Dato: 06.05.19

Vinkel: "Børn skaber museum i Taastrupgaard: Her er vores drømme."

Medie: Lokalavisen Taastrup. <http://www.e-pages.dk/taastruplokalavis/307/>

Dato: 07.05.19

Boligselskabet AKB, Taastrup, Møde den 8. januar 2020, Udsendt den 10. januar 2020

Vinkel: "Jobcenter på Taastrupgaards trapper."

Medie: Lokalavisen Taastrup

Dato: 17.09.19

Vinkel: "Omar på 11 lavede graffiti og 700 besøgte boligblokkenes sommerfest"

Medie: sn.dk - <https://sn.dk/Taastrup/Omar-paa-11-lavede-graffiti-og-700-besoegte-boligblokkenes-sommerfest/artikel/872515>

Dato: 24.09.19

Vinkel: "Et anderledes jobcenter."

Medie: KABnyt

Dato: 11.10.19

Vinkel: Makkerlæsning i Taastrupgaard

Medie: P1 Orientering <https://www.dr.dk/radio/p1/orientering/orientering-2019-12-17>

(1 time og 25 min inde i programmet.)

Dato: 17.12.19

I næste helhedsplan er det planlagt at videreudvikle Lån og Leg, således at der involveres flere frivillige / forældre og så der bygges bro til det kommende Børne- og kulturhus (som beskrevet i prækvalifikationen).

Hen over foråret vil vi derfor igangsætte en proces, hvor de unge brobyggere, frivillige, forældre, repræsentanter fra kulturinstitutionerne og repræsentanter fra AB sammen videreudvikler Lån og Leg. Involveringsprocessen planlægges af det boligsociale team og involvering af AB sker via den boligsociale styregruppe.

### **Indstilling**

Det indstilles, at Afdelingsbestyrelsen tager orienteringen til efterretning

### **Beslutning**

Afdelingsbestyrelsen tog orienteringen til efterretning.

I stedet for Ungdomscafeen kommer der et Matrikelløst tilbud til unge mellem 18- 25 år.

Kundechefen har kontaktet kommunen og givet udtryk for vigtigheden at der er et tilbud til unge over 18 år i Taastrupgaard.

Bestyrelsen ønsker at VLT-navnet skal udskiftes, når den næste helhedsplan går i gang.

## **7. Afdelingsbestyrelsens punkter**

Har ikke modtaget nogen punkter fra Afdelingsbestyrelsen

### 8. Budgetkontrol 119

Gennemgang af Budgetkontrol 119

#### **Indstilling**

Det indstilles, at Afdelingsbestyrelsen godkender gennemgang af konto 119

#### **Beslutning**

Afdelingsbestyrelsen godkendte gennemgangen af konto 119. Desuden var bestyrelsen tilfredse med det nye tiltag, hvor man får et økonomisk overblik over konto 119.581. Bestyrelsen ønskede et forslag til budget fra EKs side til mødet i februar.

### 9. Udvalgslisten, Aktivitetslisten & Resultatlisten

Gennemgang af Udvalgslisten, Aktivitetslisten & Resultatlisten

#### **Indstilling**

Det indstilles, at Afdelingsbestyrelsen godkender listerne

#### **Beslutning**

Afdelingsbestyrelsen godkendte listerne

### 10. Mødekalender 2020

Gennemgang af Mødekalender 2020

#### **Indstilling**

Det indstilles, at Afdelingsbestyrelsen godkender Mødekalenderen 2020

#### **Beslutning**

Afdelingsbestyrelsen togkendte Mødekalenderen 2020

### 11. Eventuelt